

COMUNICATO STAMPA
11 Marzo 2011

Sentenza 228 /11 del Tribunale di Mantova: dichiarato nullo - perché in frode alla legge- il meccanismo della "fideiussione del donante".

A rischio la posizione delle Banche che abbiano concesso mutui ipotecari su immobili con provenienze donative.

La sentenza 228/11 del Tribunale di Mantova ottenuta dagli avvocati Alex Acquarone e Stefano Fracassi dello **Studio AFBN** di Genova contro **Banca Agricola Mantovana**, ha dichiarato nullo, perché in frode alla Legge, il meccanismo della "**fideiussione del donante**", uno stratagemma ampiamente utilizzato dalle Banche per consentire alle stesse di erogare mutui garantiti da ipoteche su immobili con provenienze donative.

Poiché non è consentito per gli eredi necessari rinunciare alle proprie pretese ereditarie fintanto che il donante è in vita, le banche avevano adottato un meccanismo di difesa, denominato "fideiussione del donante" per cui, attraverso una garanzia personale (la fideiussione), fatta prestare da chi aveva donato l'immobile e destinata ad essere ereditata dagli stessi eredi necessari, si creava una sconvenienza economica in capo a questi ultimi a far valere i propri diritti successori. Qualora lo avessero fatto, avrebbero dovuto risarcire la banca dello stesso importo ottenuto a seguito dell'attivazione di tali diritti successori.

L'avvocato Stefano Fracassi avverte: "*Con questa sentenza è stato scardinato il meccanismo più comune adottato dalle banche italiane per porre nel nulla i diritti degli eredi necessari nei confronti di immobili donati e, in conseguenza, per consentire alle stesse banche di erogare mutui garantiti da ipoteche su immobili con provenienze donative. Tutti i mutui fondiari in essere e aventi ad oggetto immobili con provenienze donative rischiano ora di essere travolti dal principio espresso da questa sentenza*".

Studio Legale AFBN

Lo studio legale Acquarone Fracassi Brockhaus Novelli, con sedi a Genova e Massa, opera in tutta Italia offrendo consulenza legale specifica nel campo del **diritto immobiliare**. Lo studio AFBN assiste imprenditori operanti in un vasto ambito di attività riguardanti gli immobili, quali, ad esempio, la costruzione, la compravendita in aste pubbliche e private, l'acquisto a stralcio dalle banche, lo *short trading*, la mediazione, la locazione, la trasformazione e lo sviluppo.

Lo studio AFBN svolge la propria attività in Italiano ed Inglese.

Per informazioni: marketude - tel. 02 3659 4085 . www.marketude.it

Giulia Picchi - cell. 347 0069292 - g.picchi@marketude.it

Silvia Pavone – cell. 347 7307 902 s.pavone@marketude.it